Verified RealEstate™

RE REGULATORY RECORD

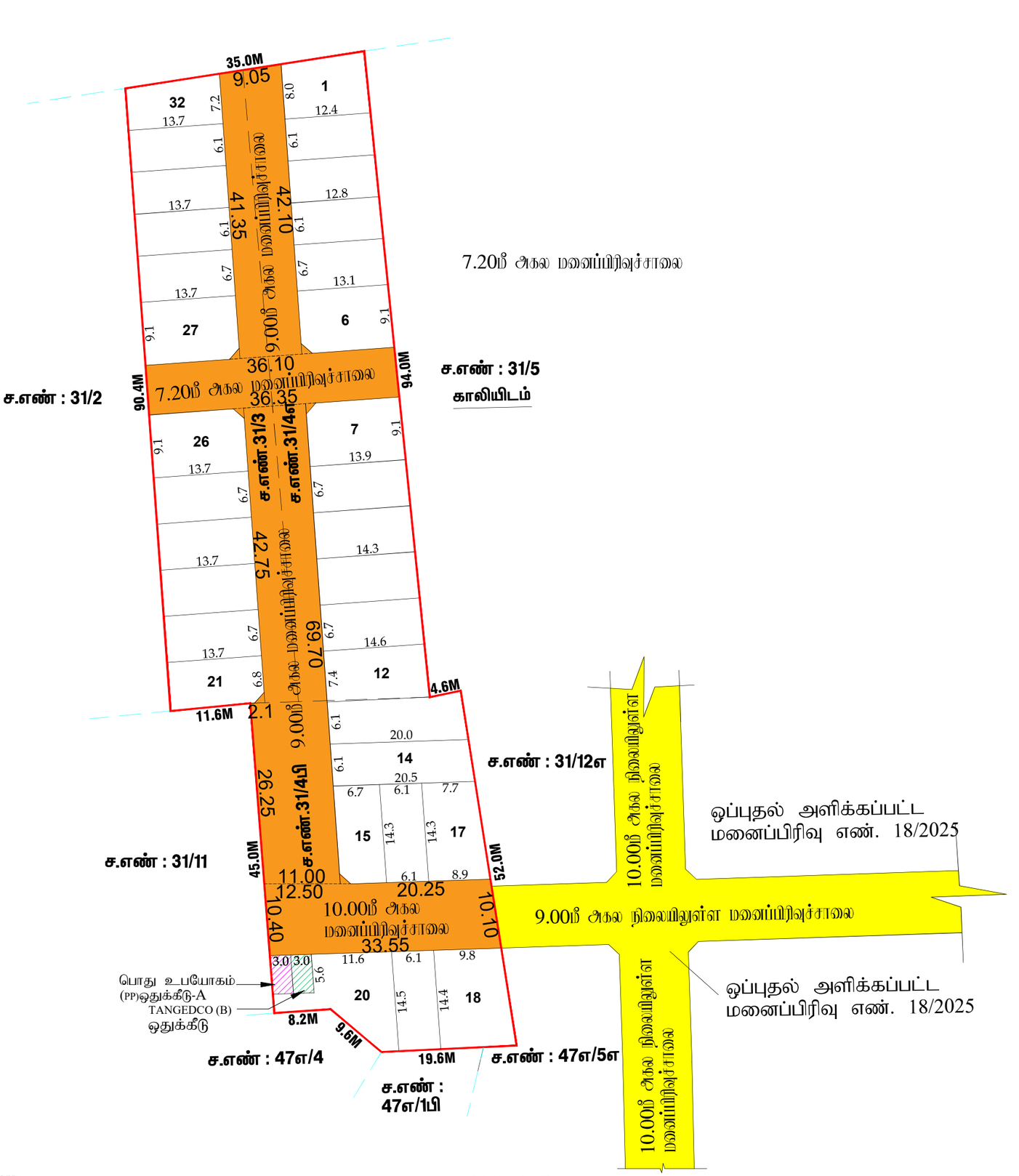
RERA Document

The document as the regulator published it, reproduced in full behind this page.

Published for reference. The authority's own register is the operative record.

Verified RealEstate™
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
verified.realestate



மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

மிட்டப்பேட்டை ஊராட்சி

இராணிப்பேட்டை மாவட்டம், அக்கோணம் வட்டம், அக்கோணம் ஊராட்சி ஒன்றியம், மிட்டப்பேட்டை ஊராட்சி, மின்னல் கிராமம், சர்வே எண்: 31/3, 31/4A, 31/4B -ல் அமையும் உத்தேச குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கான தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வரைபடம்

கோப்பு எண் : RPT/NYHH06W7/53381/அப்பீல்/2025
இணையதள விண்ணப்ப எண் : NYHH06W7
அளவு : 1:400 (1மில்லிமீட்டர் = 0.04மீட்டர்)

அ

I.குறிப்புகள்:

(i) மனைப்பிரிவின் மொத்த பரப்பு : 1.22 ஏக்கர் (அ) 4950.00 ச.மீ (மிட்ட படி பரப்பு)

(ii) சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நுலை நுடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1662.45 ச.மீ - 34.60%

(iii) மனைப்பிரிவு சாலை போக மீதம் உள்ள பரப்பு : 3237.55 ச.மீ - 65.40%

(iv) மனைப்பிரிவு எல்லை .....

(v) உத்தேச சாலை .....

(vi) நிலையில் உள்ள சாலை .....

(vii) கோபு மனைகள் : 35 எண்ணம்

(viii) ஒதுக்கிய மனைகள் : 32 மனைகள்

பொது ஒதுக்கீடு: உள்ளாட்சிக்கு நலமாக ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

உத்தேச சாலையின் பரப்பளவு மற்றும் நுலை நுடக்குகளின் பரப்பு உட்பட : 1662.45 ச.மீ - 34.60%

சாலையின் நுலை நுடக்கு 7.20மீ நுதல் 12.00மீ வரை : 1.5மீ X 1.5மீ

(TNCD & BR 2019, விதி எண் : 47 (8)-ன் படி உள்ளாட்சி (ம) TANGEDCO – க்கு நலமாக ஒப்படைக்க வேண்டிய 1% ஒதுக்கீடு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டது

1.உள்ளாட்சிக்காக பொது உபயோக ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (A) : 16.78 ச.மீ - 0.51%

2.தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகத்திற்கான ஒதுக்கீட்டின் பரப்பளவு (TANGEDCO)(B) : 16.78 ச.மீ - 0.51%

அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, விதி-47(6)-ன் படியும் மற்றும் நகர்அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது கடிதத்தின் நகல்: 4367/2019-பிஎ2, நாள்: 05.02.2020,மேற்படி CASE-V-ன்படி பூங்கா ஒதுக்கீட்டிற்கு பதிலாக அரசு அறிவிட்டி மதிப்பீட்டின்படி, கட்டணம் ரூ.23009.00 நாள்.22.09.2025 இணையதளம் வாயிலாக மறுதவரால் அரசு கணக்கில் நேரடியாக செலுத்தப்பட்டுள்ளது.

II.நிபந்தனைகள்:

1. அரசாணை எண்:18,ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:04.02.2019, அரசாணை எண்:16 ந.நி.(ம)கு.வ(ந.ப.1)துறை நாள்:31.01.2020-மேலும் மற்றும் நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களது மற்றுக்கை நகல்:4367/2019-பிஎ2, நாள்:05.02.2020 மற்றும் அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித்துறை, நாள்.09.12.2020-மேல் உத்தேச மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு சாலை, பொது பயன்பாட்டிற்கான நலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் தமிழ்நாடு மின் உற்பத்தி மற்றும் பகிர்மான கழகம் பயன் ஒதுக்கீட்டினை பிச்சாடு வாயிலாக நலமாக ஒப்படைக்கப்பட வேண்டும். மேலும் மேற்கண்ட அரசாணைகளின் படி உத்தேச சாலைகளை நிலமாக அதிகாரியால் நிர்ணயிக்கப்படும் மட்டத்திற்கும், அகலத்திற்கும் நர் சாலையாகவும், தேவையான அளவில், வரிகளை இட்டுக் மனைப்பிரிவு உரிமையாளரால் அமைக்கப்பட்ட பின் ஆகை உள்ளாட்சியால் முழு பொது வசதிற்கு மனைப்பிரிவிற்கு இறு ஒப்புதல் உள்ளாட்சியால் வழங்கப்பட வேண்டும்.

2. இம்மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறு ஒப்புதல் வழங்கும் முன் இடத்தில் எஞ்சி நில ஆக்கிரமிப்புகளும் இல்லை என்பதனும் எந்த முறைக்காகவும் நில ஆக்கிரமிப்புகள் மாவட்ட வருவாய் அலுவலரால் மேற்படங்களை எனவும் உள்ளாட்சி முறு செய்து கொள்ள வேண்டும்.

3. நிலவரிமற் குறித்து வழங்கப்பட்ட சான்றுகள் மற்றும் பரிசுகளைக்கு சமர்க்கப்பட்ட ஆவணங்கள் சரிபார்க்க அல்ல என அறியப்பட்டால் அல்லது மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டு பரிவு ஒப்படைக்கும் குறிக்கை ஏற்படின் மனைப்பிரிவிற்கு வழங்கப்பட்ட தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் எஞ்சி முன்னறிவிப்பின்றி நகர் அமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களால் அந்து செய்யப்படும்.

4. விற்கைக்குரிய மனைகளை விற்கை செய்யும்போது இசைவாணைச் நகலுடன் நகர் அமைப்புத்துறை ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட வரைபடங்களையும் மனை வாங்குபவர்களுக்கு கட்டாயம் வழங்கிய வேண்டும்.

5. நகர் அமைப்புத்துறை சட்டப்படியான தொழில்நுட்ப அறுதி அளிப்புச் முன்பு விண்ணப்பதாரரின் மேல் உள்ள நிலஉரிமைக்கு உறுதிசாற்றுக்கை தொழில்நுட்ப அறுதிக்குட்பட்ட அறுதி அளிப்புற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்தில் சமர்ந்த ஆவணங்களில் ஏதாவது ஒன்று, பட்டா, நாலிப்புச் முன்பு மேலும் ஏ விண்ணப்பதார் வரிசீர் செய்ய உரிமை உள்ளதா என்ற பார்க்கப்படுவது. சோதனை காலம் விடுமுற்ற ஏற்ற நபரின் விண்ணப்பதருக்கு சொந்தமில்லை உரிமை முற்று நபராக உறுதிசாற்றுக்கு வெள்ள வேண்டும். மேலும் அரசின் மேலே யாதேனும் நபர் நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை சொந்தமான நீதிமன்றத்தில் முன் தீர்த்துக்கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் அமைப்புத்துறை பொறுப்பாக அலவர் அல்ல.

6. நீதிமன்ற வழக்குகள் ஏதேனும் நிலுவையில் இருப்பின் இத்துறையில் மனைப்பிரிவு அறுதி செய்கப்படமாட்டாது.

7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை எஞ்சி மற்றும் விற்பனைச் முன்னதாகவில் 5ல் அளவிலான நிற்று நலன்களை மேம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிற்பாக பிரசுரிக்கப்பட வேண்டும்.

8. இம்மனைப்பிரிவில் இருந்து அருகில் உள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வரைபத்தில் காண்பிக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு சாலையில் முக்கிய சாலையில் போக்கிற்கு பாதிக்கும் வகையில் கற்றாலைகள் கட்டப்பட்டு இருப்பின் அவை அகற்றப்பட வேண்டும்.

9. உத்தேச மனைபிரிவு நிலஅளவரின் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட பட்டா அல்லது பத்திரத்தில் ஆகிய வேறுபாடுகள் முற்கப்பட்டிருப்பின் நகல்களாக வழங்கப்பட்ட அறுதியினை எஞ்சி முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

10. மனைப்பிரிவுக்கு வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் நிறுவனகளை (மின்சாரம், குடி, ஏரி, etc.,) பாதிக்கும் அடிப்படையில் வழங்கப்பட்ட தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் எஞ்சி முன்னறிவிப்பின்றி இத்துறையால் ரத்து செய்யப்படும்.

11. மனுதார் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள உத்தேச சாலைகள் மற்றும் உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைப்பு செய்யப்பட வருவினை வரைவு துறையில் உப்பிய செற்ற விலைபே அறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும். மேலும் மனைப்பிரிவில் அமைந்துள்ள சாலை அமைந்தும் அருகே அமைந்துள்ள இடத்திற்கு செல்லும் வகையில் பாதிப்பின்றி பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

12. The Tamilnadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Dept Dated: 22.06.2017 have approved the Tamilnadu Real Estate (Regulation & Development) Act 2016. The Promoter has to advertise, Market, Book, Sell or Offer for Sale , or Invite persons to purchase in any manner, any plot, any apartment or Building, as the case may be in Real estate project or part of it only after registering the real estate project with the Real estate Regulatory Authority.

13. The Necessary Charges to be collected as per G.O. M.s. No. 79,Housing & Urban Development Department (UD4(3)), dt. 04.05.2017.

ம.வ/மா.ந.ஊ.அ.(ரா.மா.)எண்:70/2025

J.NOVA
Signature valid Signature valid
உதவி/உதவி வரைவாளர்

V.KRISHNA PANDIAN,
வரைவாளர் நிலை-3

S.SHANTHI
மேற்பார்வையாளர்/வரைவாளர் நிலை-2

உதவி இயக்குநர்
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்
இராணிப்பேட்டை மாவட்டம்

THE LANDLENS SUITE

Eight ways to know a piece of land before you pay for it.

This report covers one part of the picture. These cover the rest, drawn from the same government records, for any property in Tamil Nadu.

LandLens One
Ask anything about a property and get an answer grounded in live government records, with the sources shown.
/landlens/one

Verify My Land
Every record check run on one property and returned as a single report.
/landlens/verify-my-land

Legal Opinion
An advocate's written opinion on the title, built on the records we pull for it.
/landlens

One Map
Every layer on one map: the parcel, its boundary, zoning, water bodies and what sits around it.
/landlens/one/map

PriceMap
What land actually changed hands for around this plot, taken from the registered deeds.
/landlens/pricemap

Build Scope
What you are allowed to build here: floor space, height, coverage and setbacks.
/landlens/build-scope

Property Tracker
Watch a property and hear about it when something new is registered against it.
/landlens/property-tracker

Deal Room
Run the transaction in one place: documents, stamping, signatures and the parties.
/landlens/deal-room

FREE TOOLS · NO ACCOUNT NEEDED

Twenty-four checks you can run yourself, at no cost.

Records and verification

The registers themselves, read for you.

- Encumbrance Certificate
- Patta and Chitta
- Field Measurement Sketch
- EC Analyzer
- Bank charge check
- Court case search
- Seller background check
- Approval check by survey

Value and duty

What it is worth and what it costs to register.

- Guideline value by street
- Guideline value by survey
- Stamp duty and registration fees
- Capital gains
- Floor space index
- Area unit converter

Zoning and land use

What the plan says can happen on this land.

- Land use zone finder
- CMDA land use check
- Coastal regulation zone
- Master plan check
- Water bodies finder
- Airport height clearance

Registers and directories

Who holds it, and which office keeps the record.

- Find your registering office
- Temple property check
- Waqf property check
- RERA register

Every free tool
/tools

Services we run for you
/services

The LandLens suite
/landlens/one

Verified RealEstate™

Every claim in this document traces back to a government record.

- Legal opinions, due diligence and title verification
- Building plan, layout and sub-division approvals
- Completion and occupancy certificates, regularisation
- Escrow, negotiation and NRI property management
- Land survey, soil testing, architecture and construction

Verified RealEstate
3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai 600 097, India
hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Prepared from the registers named on the page each finding sits on. Where a register could not be read, this document says so in its place rather than leaving the gap to be read as a clean result.